

A woman with brown hair tied back, wearing a grey t-shirt and grey leggings, is kneeling on a balcony. She is smiling and looking down at a white plastic planter box filled with various green plants. She is holding a green and yellow striped bag, possibly containing soil or compost, and is pouring it into the planter. In the background, there is a large blue pot with a tall, thin plant and a black metal railing. The scene is set outdoors on a balcony with a white tiled wall.

Maak uw
immoprojecten waar

ing.be/huis

Alles wat u wilt weten over het hypothecair krediet met onroerende bestemming.



do your thing



Inleiding

Met de aankoop van een woning of bouwgrond, de bouw van een huis of appartement, zijn vaak grote bedragen gemoeid ... Voor u de stap zet, moet u uw plan zorgvuldig wikken en wegen en alle nuttige informatie verzamelen.

ING wil u graag helpen bij de realisatie van uw project. In deze brochure vindt u een antwoord op de meeste vragen over dit onderwerp.

Voor bijkomende vragen of een persoonlijke simulatie kunt u altijd terecht bij een ING-kantoor of op ing.be/huis

Het hypothecair krediet met onroerende bestemming, concreet

Voordat we in detail treden, geven we graag een antwoord op een aantal algemene vragen.

Wie kan een hypothecair krediet nemen?

Alle natuurlijke personen die bij het sluiten van de overeenkomst hun gewone verblijfplaats in België hebben en die hoofdzakelijk handelen buiten het kader van hun beroepsactiviteit.

Onder bepaalde voorwaarden kent ING eveneens een hypothecair krediet toe aan niet-verblijfhouders, d.w.z. personen van wie de gewone verblijfplaats niet in België ligt.

Waarvoor kunt u het ontleende bedrag gebruiken?

Een hypothecair krediet met onroerende bestemming verschaft u het nodige geld om een stuk grond of een onroerend goed te kopen, te bouwen of te verbouwen. Het kan ook worden gebruikt voor de terugbetaling van een bestaand hypothecair krediet of voor de financiering van successierechten, schenkingsrechten, registratierechten, verdelingsrechten en andere belastingen die betrekking hebben op één of meerdere onroerende goederen.

Welk bedrag kunt u lenen?

Het maximumbedrag dat ontleend kan worden, is enerzijds afhankelijk van uw project en anderzijds van uw terugbetalingscapaciteit. Het minimumbedrag bedraagt 5.000 euro.

Over hoeveel jaar wordt de terugbetaling van het krediet gespreid?

De looptijd van het krediet kan gaan tot 30 jaar, afhankelijk van uw behoeften en de gekozen formule. Maar hoe langer de looptijd, hoe hoger de totale kostprijs van het krediet.

Hoe wordt het kredietbedrag ter beschikking gesteld?

Bij de aankoop van een woning zal ING het kredietbedrag volledig vrijmaken bij het verlijden van de akte. Als u een woning wilt bouwen of verbouwen, stelt ING u het kredietbedrag ter beschikking in schijven van minimaal 2.500 euro naargelang de vordering van de werken op basis van facturen en/of bewijsstukken. Het voordeel is dat u zo alleen intresten betaalt op de bedragen die u werkelijk opgenomen hebt. De opnameperiode bedraagt maximaal 24 maanden. Vanaf de 7e maand van de opnameperiode betaalt u een vergoeding op het niet-opgenomen bedrag. De hoogte van deze vergoeding staat vermeld op het tariefblad.

Precontractuele informatie

Dankzij het Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS) krijgt u een duidelijk overzicht van de kenmerken en voorwaarden van uw kredietaanbod. Omdat alle Europese banken hetzelfde document gebruiken, is het makkelijker om het aanbod van verschillende banken met elkaar te vergelijken.

TIP:

Voor een goed vergelijk kijkt u best na of alle elementen van uw kredietaanvraag dezelfde zijn.

Jaarlijks kostenpercentage (JKP)

Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) vertegenwoordigt de totale kosten van het krediet, uitgedrukt als jaarlijks percentage.

Op het tariefblad vindt u al onze actuele rentetarieven en het jaarlijks kostenpercentage telkens berekend op een representatief voorbeeld. Het jaarlijks kostenpercentage is hoger dan de jaarlijkse debetrentevoet, omdat in de berekening van het jaarlijks kostenpercentage diverse kosten verbonden aan uw woonkrediet zijn opgenomen.

Het JKP omvat:

1. Het totaal bedrag van de intresten en het terug te betalen kredietbedrag
2. Kosten die eenmalig moeten worden betaald:
 - De dossierkosten
 - De schattingskosten om de waarde van uw woning te schatten door een expert
 - De kosten (andere dan erelonen) voor het vestigen van de hypothecaire zekerheid
3. Kosten die regelmatig moeten worden betaald:
 - Totaal van alle premies voor de schuldsaldo-verzekeringen tot de einddatum van het krediet
 - Totaal van alle premies voor de woningverzekering tot de einddatum van het krediet

Het JKP houdt geen rekening met de volgende kosten aangezien zij niet gekend zijn en/of niet in het JKP moeten worden opgenomen:

- De kosten geïnd via de notaris, inclusief erelonen, voor de aankoop van een onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van de kredietovereenkomst.
- De erelonen van de notaris met betrekking tot de hypotheekakte en/of de akte van hypothecaire lastgeving.
- Eventueel te betalen bijpremies met betrekking tot de schuldsaldoverzekering(en).
- De kosten met betrekking tot de dekking van de opnameperiode voor de schuldsaldoverzekering(en).
- Tussentijdse intresten: vanaf de datum van de eerste opname tot de laatste dag van de maand worden intresten berekend aan de debetrentevoet van het krediet.
- De vergoeding voor terbeschikkingstelling van het kapitaal (reserveringscommissie) aangezien het kredietbedrag verondersteld wordt onmiddellijk en volledig opgenomen te zijn.
- De kosten voor de eventuele diensten (rekening, betaalkaart...) die niet aan de kredietovereenkomst verbonden zijn.
- De kosten van de schattingen, beperkt tot 3 schattingen maximum, ter controle van de vooruitgang van de (ver) bouwwerkzaamheden, indien de kredietgever dit nodig acht en aan het tarief van toepassing op dat moment.

Voorbeelden

In de volgende voorbeelden wordt gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen en bedragen om het JKP te berekenen voor:

1. Een hypothecair krediet met vaste debetrentevoet aan het voordeeltarief (voorwaarden gespecificeerd op het tariefblad):

- Een geleend kredietbedrag van 170.000,00 euro terug te betalen door 240 vaste maandelijkse aflossingen;
- Het totaal bedrag van de intresten die maandelijks worden betaald (berekend aan een periodieke rentevoet van 0,234% per maand (2,85% op jaarbasis).
- Dossierkosten van 350,00 euro;
- Schattingskosten van 250,00 euro om de waarde van uw woning te schatten door een expert.
- Notariskosten (andere dan erelonen) geraamd op 4.011,50 euro voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 170.000,00 euro.
- Het totaal van de premies voor schuldsaldoverzekering(en), gemiddelde jaarlijkse premie voor een looptijd van 20 jaar geraamd op 319,52 euro voor 2 kredietnemers beiden in goede gezondheid, geen rokers en met leeftijd 38 jaar waarbij het verzekerde bedrag voor elke kredietnemer gelijk is aan 85.000,00 euro.
- Het totaal van de premies voor de woningverzekering als eigenaar, gemiddelde jaarlijkse premie geraamd op 301,93 euro voor een standaard woonhuis met een gemiddelde oppervlakte hoofdgebouw tussen 201m² en 225m² aan de huidige ABEX index (zie www.abex.be).

Het jaarlijks kostenpercentage voor dit krediet is 3,8%. De totale kosten van het krediet bedragen 69.414,90 euro en het totale door u te betalen bedrag is 239.414,90 euro.

2. Voor een overbruggingskrediet met vaste debetrentevoet aan het basistarief:

- Een geleend kredietbedrag van 170.000,00 euro terug te betalen in een keer op de eindvervaldag na 12 maanden.
- Het totaal bedrag van de intresten die maandelijks worden betaald (berekend aan een periodieke rentevoet van 0,283% per maand (3,45% op jaarbasis).
- Dossierkosten van 300,00 euro.
- Schattingskosten van 250,00 euro om de waarde van uw woning te schatten door een expert.
- Notariskosten (andere dan erelonen) geraamd op 4.011,50 euro voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 170.000,00 euro.
- Het totaal van de premies voor de woningverzekering als eigenaar, gemiddelde jaarlijkse premie geraamd op 301,93 euro voor een standaard woonhuis met een gemiddelde oppervlakte hoofdgebouw tussen 201m² en 225m² aan de huidige ABEX index (zie www.abex.be).

Het jaarlijks kostenpercentage voor dit krediet is 8,4%. De totale kosten van het krediet bedragen 16.323,30 euro en het totale door u te betalen bedrag is 186.323,30 euro.

De verschillende vormen van hypothecair krediet

Wij stellen u graag de verschillende vormen van hypothecair krediet voor die ING aanbiedt. Ze worden enerzijds ingedeeld volgens de variabiliteit van de debetrentevoet en anderzijds volgens de terugbetalingswijze. Wij bieden ook verschillende specifieke oplossingen aan die u zullen helpen zoveel mogelijk voordeel te halen uit uw project.

Producten op basis van de variabiliteit van de debetrentevoet

De formule met vaste debetrentevoet

Gedurende de hele looptijd van uw krediet kan de debetrentevoet niet worden gewijzigd. U komt dus nooit voor onaangename verrassingen te staan. Met deze formule kiest u voor absolute zekerheid!

De formules met variabele debetrentevoet

Naast de vaste debetrentevoet biedt ING u ook formules aan met variabele debetrentevoet. Daarbij zijn zowel de herzieningstermijn belangrijk als de maximale renteschommelingen waarbinnen de debetrentevoet kan worden herzien en de referte-index die van toepassing is op uw krediet.

De CAP (plafond) geeft de maximale renteschommeling aan en bepaalt de maximale afwijking, zowel naar boven als naar beneden, ten opzichte van de oorspronkelijke debetrentevoet. Daardoor wordt u beschermd tegen forse stijgingen van de debetrentevoeten. De oorspronkelijke debetrentevoet kan bovendien maximaal verdubbelen. Voor de formules met een FLOOR oneindig (bodem) kan bij elke renteherziening in een dalende markt, de rente onbeperkt naar beneden worden herzien (minimum 0%).

Kiest u voor een variabele renteformule dan houdt u er best rekening mee dat het bedrag van uw afbetalingstermijnen kan stijgen of dalen. Vraag een simulatie aan, zodat u op de hoogte bent van het maximale bedrag van de afbetalingstermijnen bij rentewijzigingen.

Concreet kunt u kiezen uit de volgende formules:

	Formule	Index	Maximale renteschommeling	
			Per maand	Per jaar ⁽⁴⁾
Jaarlijkse herziening	1+1+1 Cap 3 / Floor oneindig	A	0,083% ⁽¹⁾	1%
			0,165% ⁽²⁾	2%
			0,247% ⁽³⁾	3%
Vijfjaarlijkse herziening	5+5+5 Cap 5 / Floor 5	E	0,407%	5%
Eerste herziening na 10 jaar, daarna 5 jaarlijkse herziening	10+5+5 Cap 5 / Floor 5	E	0,407%	5%
	10+5+5 Cap 2 / Floor oneindig	E	0,165%	2%

⁽¹⁾ Indien herziening in tweede jaar ⁽²⁾ Indien herziening in derde jaar ⁽³⁾ Indien herziening vanaf het vierde jaar
⁽⁴⁾ De op jaarbasis uitgedrukte debetrentevoeten zijn louter informatief. De berekeningen zijn gebaseerd op de periodieke rentevoet, dewelke wordt toegepast voor een andere duur dan een jaar. Artikel 1.9, 44° uit het Wetboek economisch recht geeft de methode om de debetrentevoeten te berekenen vertrekkende van de periodieke rentevoet.

De herziening van de debetrentevoet, na verloop van elke herzieningsperiode gebeurt volgens onderstaande formule:

Nieuwe debetrentevoet
= oorspronkelijke debetrentevoet
+ (nieuwe referte-index
- oorspronkelijke referte-index) waarbij

- De oorspronkelijke debetrentevoet = de debetrentevoet vermeld in het kredietaanbod;
- De nieuwe referte-index = is het indexcijfer gepubliceerd door de Federale Agentschap voor de Schuld die verscheen in het Belgisch Staatsblad in de kalendermaand vóór de datum van renteherziening;
- De oorspronkelijke referte-index = het indexcijfer vermeld in het kredietaanbod zijnde het indexcijfer gepubliceerd door de Federale Agentschap voor de Schuld van de maand voorafgaand aan de datum van het tariefblad.

Een aanpassing is alleen mogelijk wanneer door toepassing van de formule de debetrentevoet minimaal 0,05% per jaar stijgt of daalt in vergelijking met de vorige debetrentevoet.

Voorbeeld

Een hypothecair krediet met formule 1+1+1 Cap 3 / Floor oneindig met een initiële jaarlijkse debetrentevoet van 2,96% per jaar leidt tot een initiële maandelijkse rentevoet van 0,243%.

- Bij de eerste herziening kan de maandelijkse rentevoet maximaal verhogen tot 0,326% wat overeenkomt met een jaarlijkse debetrentevoet van 3,98%.
- Bij de tweede herziening kan de maandelijkse rentevoet maximaal verhogen tot 0,408% wat overeenkomt met een jaarlijkse debetrentevoet van 5,01%.
- Vanaf de derde herziening kan de maandelijkse rentevoet maximaal verhogen tot 0,486% wat overeenkomt met een jaarlijkse debetrentevoet van 5,99%.

Producten op basis van de terugbetalingsformules

Het hypothecair krediet met vaste maandelijkse betalingen

Elke maand betaalt u aan ING eenzelfde bedrag, dat een deel intresten en een deel kapitaal omvat. Het intrestgedeelte daalt met de tijd, het kapitaalgedeelte groeit met de tijd. De terugbetalingslast blijft dezelfde gedurende de hele looptijd of tot de contractuele herziening van de debetrentevoet.

Het hypothecair krediet met vaste kapitaalaflossingen

De kapitaalaflossingen zijn constant – u betaalt elke maand een identiek bedrag aan kapitaal terug, gedurende de hele kredietperiode.

De intresten worden berekend op het uitstaande saldo (“schuldsaldo”) en zijn dus degressief. De terugbetalingslast ligt veel hoger bij de aanvang van het krediet en wordt kleiner met de tijd.

Een hypothecair krediet zonder tussentijdse kapitaalaflossingen (bullet)

In specifieke gevallen verleent ING hypothecaire kredieten zonder tussentijdse kapitaalaflossingen voor looptijden tot 20 jaar. Tijdens de hele looptijd van het krediet betaalt u hetzij maandelijks, trimestrieel, semestrieel of jaarlijks alleen de intresten op het volledige kredietbedrag.

Het volledige kapitaal betaalt u in één keer terug op de vervaldag. Die vervaldag kunt u bijvoorbeeld laten samenvallen met de uitkering van een levensverzekering of van een groepsverzekeringscontract.

Dit product is beschikbaar in de volgende renteformules: 1+1, 5+5 en vaste debetrentevoet. Dit product kan ook worden gecombineerd met een klassiek hypothecair krediet.

Het overbruggingskrediet

Stel, u wilt een huis kopen of bouwen en wenst het – gedeeltelijk of volledig – te financieren met de opbrengst van de verkoop van een ander goed. Jammer genoeg kent u de precieze datum van de verkoop niet; toch hebt u het bedrag nodig om er uw huis mee te kopen of te bouwen.

Concreet bepaalt u zelf de looptijd van het krediet (vanaf 3 maanden tot maximum 12 maanden). Tijdens de looptijd van het krediet betaalt u hetzij maandelijks, trimestrieel, semestrieel of jaarlijks alleen de intresten op het volledige kredietbedrag. Op de datum waarop het onroerend goed wordt verkocht, betaalt u het krediet in één keer terug.

Omdat die datum vaak niet precies vastligt, hoeft u bij vervroegde terugbetaling geen wederbeleggingsvergoeding te betalen. De debetrentevoet van het ING Overbruggingskrediet ligt vast tijdens de hele looptijd van het krediet.

De zekerheden

Voor het verlenen van uw krediet zal doorgaans een hypotheek worden gevestigd of een hypothecaire lastgeving. Deze waarborg zal worden genomen op het onroerend goed dat het doel is van uw hypothecair krediet, maar kan ook op een ander onroerend goed in België worden gevestigd. Combinaties van deze zekerheden zijn mogelijk, afhankelijk van de elementen in uw dossier.

De waarde van het onroerend goed

Een belangrijk element in uw dossier is uiteraard de waarde van het onroerend goed dat als zekerheid zal dienen voor uw hypothecair krediet. De venale waarde¹ van het onroerend goed wordt bepaald door één van de vastgoedexperten met wie ING werkt. In bepaalde gevallen kunnen het compromis of andere documenten volstaan om de waarde van uw onroerend goed te bepalen.

De hypothecaire kredietopening

Indien uw krediet (gedeeltelijk) gedekt wordt door een hypotheek, kent ING de kredieten toe in het kader van een wederopneembare hypothecaire kredietopening. De hypothecaire inschrijving is 30 jaar geldig. Dat betekent dat u het kapitaal dat u op een bepaald moment al hebt terugbetaald, mits akkoord van ING, opnieuw kunt opnemen om een nieuw krediet aan te gaan zonder bijkomende notariskosten².

¹ De waarde van het onroerend goed bij vrije verkoop.

² In sommige gevallen zijn vernieuwingskosten verschuldigd.





Kortingen op basis van de energie-efficiëntie van een onroerend goed

Of je nu een woning wenst te bouwen, kopen of renoveren, ING moedigt je aan om te kiezen voor energiezuinige projecten.

Hoe? Door je kortingen op je rentevoet aan te bieden. Dit kan gebeuren op verschillende momenten:

Je kan genieten van een korting op je rentevoet vanaf het begin van je krediet

Als de energie-efficiëntie van je gefinancierde woning onder 350 kWh/m²/jaar ligt (score zoals vermeld op het EPC), kunt u al genieten van een korting op je intrestvoet bij het afsluiten van je krediet.

Je kan ook genieten van een aanvullende korting op je rentevoet

Heb je de energie-efficiëntie van je woning verbeterd? Bezorg ons een EPC die de nieuwe score bevestigt. Je kan genieten van een aanvullende korting op je rentevoet voor de resterende duur van je krediet. Deze korting kan aangevraagd worden binnen de eerste vijf jaar van het krediet.

Voorbeeld

Je koopt een huis in België met een EPC score van 250 kWh/m²/jaar.

Je geniet dus onmiddellijk van een korting op je rentevoet.

Twee jaar later voer je werken uit die de energie-efficiëntie van je woning verbetert. Je nieuw EPC vermeldt hierdoor nu 175 kWh/m²/jaar. Bezorg ons een kopie van dit EPC en je kan genieten van een bijkomende korting op je rentevoet voor de resterende duur van je krediet.

Vier jaar na aktedatum verbeter je de EPC-score van je woning verder, die nu 125 kWh/m²/jaar bedraagt.

Opnieuw, door eenvouding je EPC aan ons te bezorgen krijgt u een bijkomende korting op je rentevoet voor de rest van de looptijd van je krediet.

Goed om te weten

1. Een korting kan enkel toegekend worden na voorlegging van een geldig EPC
2. De kortingen worden toegekend op basis van een raster met EPC-scores: een minimale verbetering moet bereikt worden om te kunnen genieten van een aanvullende korting, zoals vermeld in het raster in de contractuele documenten en het tariefblad.
3. Deze kortingen zijn niet van toepassing op overbruggingskredieten, noch op kredieten die een ander goed financieren dan een in België gelegen huis of appartement.
4. Kredieten met een variabele rentevoet komen alleen in aanmerking voor kortingen die bij de start van het project worden aangeboden, en niet voor aanvullende kortingen binnen vijf jaar.

De exacte voorwaarden en details zijn terug te vinden op ons tariefblad.

De kosten

De kosten die gepaard gaan met het nemen van een hypothecair krediet hangen af van verschillende parameters. Hierna vindt u een overzicht van de aard van de kosten.

Voor de effectieve kostprijs kan uw ING-kantoor u helpen een schatting te maken.

Dossierkosten

Een kredietaanvraag behandelen brengt kosten met zich mee. Vanaf de datum waarop het kredietaanbod wordt ondertekend, zijn de dossierkosten verschuldigd. Raadpleeg het tariefblad voor een overzicht van de dossierkosten, vergoedingen en schattingskosten.

Schattingskosten

Een schatting door een door ING erkende zelfstandige schatter is een raming van de waarde van het goed dat u koopt, (ver)bouwt of waarop een zekerheid wordt genomen. Ze berust op verschillende elementen (oppervlakte, ligging, aantal kamers ...). Het is ongetwijfeld een nuttig document waarin u het advies van een professional krijgt over de waarde van dit goed. Bij een schatting betaalt u de schatter rechtstreeks. U ontvangt uiteraard een exemplaar van het schattingsverslag. Een schatting is niet altijd verplicht: in een aantal gevallen volstaat het compromis of andere documenten om de waarde van uw onroerend goed te bepalen.

Kosten voor uw aankoopakte

De aankoopkosten omvatten o.a. de notariskosten verbonden aan de aankoop, de registratierechten van de aankoopakte en indien u een nieuw onroerend goed koopt, de btw.

Kosten voor de hypotheekakte of voor de akte hypothecaire lastgeving

De kosten van een hypotheekakte omvatten o.a. de registratierechten verbonden aan de hypotheek, het hypotheekrecht, het ereloon en onkosten van de notaris. Ze zijn o.a. afhankelijk van het bedrag van de hypotheek.

In bepaalde gevallen kan de hypotheek als zekerheid van het hypothecair krediet volledig of gedeeltelijk worden vervangen door een hypothecaire lastgeving om een hypotheekinschrijving te nemen. Zijn eveneens te uwen laste: de kosten met betrekking tot de opheffing van de hypothecaire inschrijving en in voorkomend geval, van de vernieuwing ervan.

Wederbeleggingsvergoeding

U kunt het krediet op elk ogenblik gedeeltelijk of volledig terugbetalen. Indien het terugbetaalde bedrag minder dan 10% van het kapitaal bedraagt, dan kan dit evenwel slechts eenmaal per kalenderjaar. Indien u overgaat tot vervroegde terugbetaling bedraagt de wederbeleggingsvergoeding 3 maanden intrest berekend aan de debetrentevoet van het krediet op het terugbetaalde bedrag.

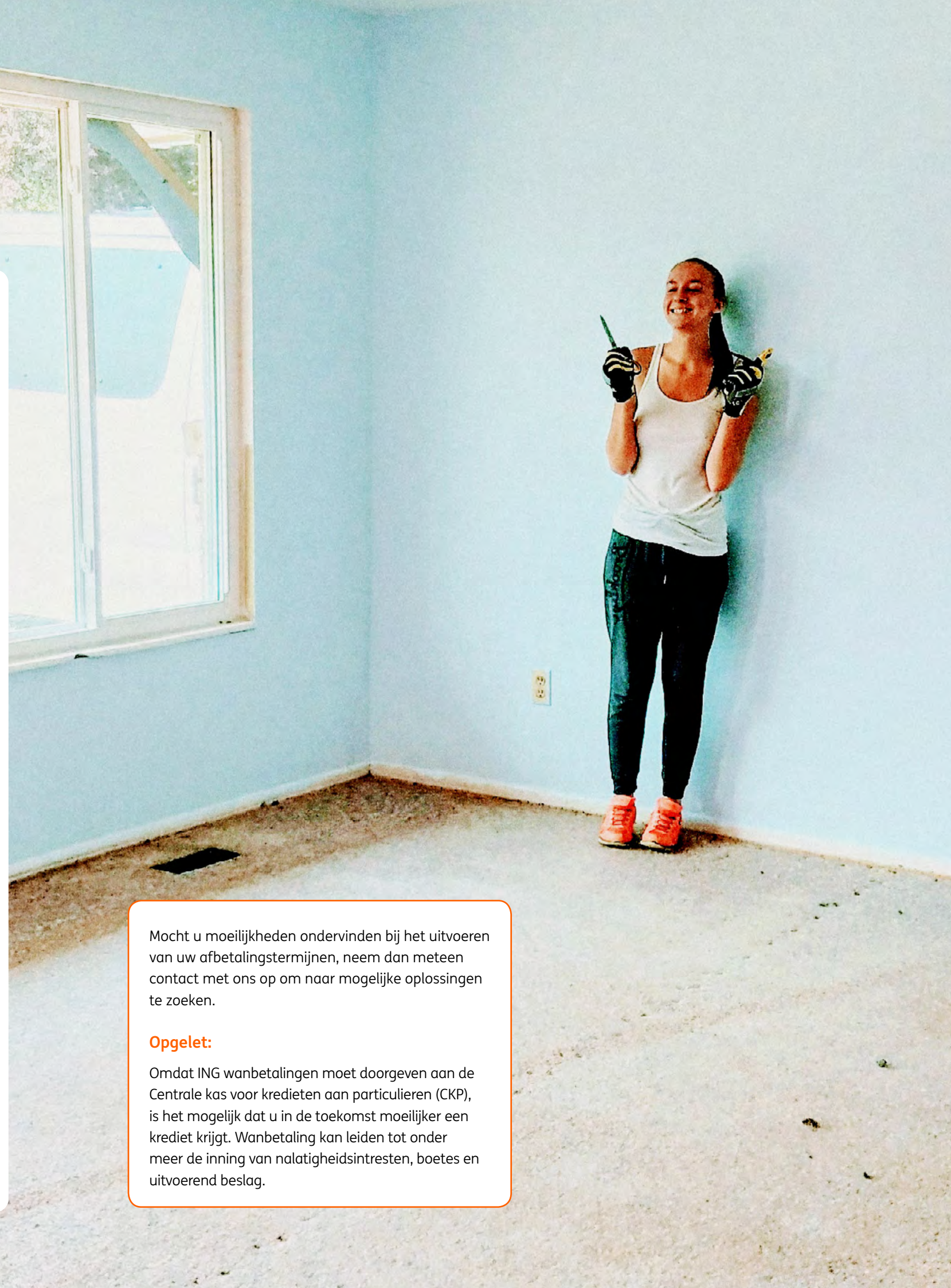
De wederbeleggingsvergoeding is niet verschuldigd bij een vervroegde terugbetaling:

- door de verzekeraar op basis van de door u onderschreven schuldsaldoverzekering of overlijdensverzekering na het overlijden van de kredietnemer;
- van een ING Overbruggingskrediet.

Mocht u moeilijkheden ondervinden bij het uitvoeren van uw afbetalingstermijnen, neem dan meteen contact met ons op om naar mogelijke oplossingen te zoeken.

Opgelet:

Omdat ING wanbetalingen moet doorgeven aan de Centrale kas voor kredieten aan particulieren (CKP), is het mogelijk dat u in de toekomst moeilijker een krediet krijgt. Wanbetaling kan leiden tot onder meer de inning van nalatigheidsintresten, boetes en uitvoerend beslag.



Slimme flexibiliteit voor veranderingen in je leven

Bij ING begrijpen we dat het leven verandert, en dat geldt ook voor je hypotheek. Of je nu een renovatie plant, van job verandert of gewoon wat ruimte in je budget nodig hebt, met flexibele opties hou je de controle

Wat je kan veranderen

Je kunt...	Wat het inhoudt
Je looptijd wijzigen	Persoonlijke gebeurtenissen kunnen je financiële routine verstoren. Als je tijdelijk wat gas moet terugnemen bestaat de mogelijkheid om de looptijd van je hypotheclair krediet te verkorten of te verlengen. Dit betekent dat je je aflossingen kunt aanpassen aan je situatie om weer controle te krijgen wanneer er zich onverwachte gebeurtenissen voordoen.
Overstappen naar een vaste rentevoet	Geniet van voorspelbaarheid door over te stappen van een variabele naar een vaste rentevoet. Dit is ideaal als je mogelijke renteverhogingen in de toekomst wilt vermijden.
Aanpassing van de initiële rentevoet	Afhankelijk van je financiële plannen en de marktomstandigheden kan je overwegen om je huidige rentevoet te herzien. Een ING-adviseur kan je helpen beoordelen of dit zinvol is voor jouw situatie.
Kapitaalaflissingen pauzeren	Door de aflossingen van je kapitaal tijdelijk op te pauzeren (terwijl je wel intrest blijft betalen), krijg je tijdelijk wat financiële ademruimte zodat je bijvoorbeeld je energiebesparende renovatie kunt afronden zonder je maandbudget te overschrijden.

Klaar om je mogelijkheden te verkennen?

Het hypotheclair krediet van ING is bedoeld om je te ondersteunen bij belangrijke veranderingen in je leven, of het nu gaat om een energiebesparende renovatie, het omgaan met een moeilijkere financiële periode of het afstemmen van je hypotheclair krediet op je plannen voor later.

Neem contact op met je ING-adviseur om samen te bekijken hoe wij je kunnen helpen bij het verkennen van je mogelijkheden. Geen druk, maar ondersteuning wanneer je die nodig hebt.

Iedereen volgt hun eigen weg in het leven. Daarom is het belangrijk dat je hypotheclair krediet jou volgt en zich aanpast als er iets verandert.



Overweeg je een energiebesparende renovatie?

Het renoveren van je woning is spannend, maar kan ook onverwachte kosten, vertragingen of budgettaire druk met zich meebrengen. Misschien wil je je isolatie verbeteren, zonnepanelen installeren of oude ramen vervangen om je woning energiezuiniger te maken. Dit soort projecten verbeteren vaak de EPC-score en verlagen je energiekosten op lange termijn, maar ze vereisen een initiële investering die je maandelijkse financiën onder druk kan zetten.

Als je ruimte in je budget nodig hebt om je renovatie te voltooien of om kortstondige financiële druk op te vangen, zijn er verschillende mogelijkheden om je aflossingen aan te passen:

- Stel de aflossing van je kapitaal gedurende 12 maanden uit, zodat je je geld kan besteden aan je energiebesparende renovatieproject/lening (je blijft gedurende deze periode intrest betalen en de looptijd van je lening wordt dienovereenkomstig verlengd).
- Vraag om een wijziging van de looptijd van je lening om je maandelijkse aflossingen te verlagen, als je een aanvullende lening moet afsluiten om energiebesparende renovaties te doen.

Deze opties zijn bedoeld om je te helpen gefocust te blijven op je plannen zonder de stress van financiële druk op korte termijn..

De verzekeringen

Het kopen of het bouwen van een woning is een groot project, waarbij u zich best goed indekt. Daarvoor bestaan er twee onmisbare verzekeringen die ervoor zorgen dat u op uw beide oren kunt slapen: de schuldsaldoverzekering en de woningverzekering. U kunt deze verzekeringen afsluiten bij de verzekeraar van uw keuze.

De schuldsaldoverzekering

De schuldsaldoverzekering beschermt uw naasten tegen de zorgen van de terugbetaling van een hypothecair krediet als u zou overlijden. Voor een maximale veiligheid raden wij u een dekking van 100% per ontlener aan. Op die manier wordt de terugbetaling van het krediet altijd volledig gedekt in geval van overlijden. De premie wordt gewoonlijk berekend op basis van het verzekerde kapitaal, de looptijd van het contract, het rookgedrag en de actuariële leeftijd van de verzekerde. De definitieve premies worden vastgelegd na de evaluatie van de gezondheidstoestand van de verzekerde en na financiële acceptatie, en worden in het contract bevestigd. Personen met een verhoogd gezondheidsrisico kunnen, onder bepaalde voorwaarden, genieten van een tegemoetkoming op de premies van hun schuldsaldoverzekering.

De woningverzekering

De woningverzekering dekt de schade aan uw woning in geval van een brand, overstroming, inbraak, natuurrampen... De woningverzekering kan gewoonlijk samengesteld worden uit een aantal optionele dekkingen, in functie van de behoeften van de cliënt en zijn gezin.

Raadpleeg uw verzekeraar, uw bank of uw tussenpersoon voor meer informatie.

Goed om te weten:

door bij ING verzekeringen aan te gaan samen met uw hypothecair krediet kan u onder bepaalde voorwaarden van een verlaagde intrest genieten. De precieze voorwaarden vindt u terug op het tariefblad.

Praktisch

- U stelt uw project voor in het ING-kantoor van uw keuze, waar men u in functie van uw project, uw situatie en uw verwachtingen de beste oplossingen voor uw financiering zal voorstellen.
- Dankzij de technische hulpmiddelen waarover we beschikken, kan het kantoor verschillende berekeningen van kredieten maken en u een dossier bezorgen met de gegevens van de uitgevoerde simulaties.
- Als u kiest voor één van de voorgestelde simulaties, kunt u een officiële kredietaanvraag indienen. Neem een afspraak in een ING-kantoor. Van zodra u ons alle nodige documenten bezorgd hebt om uw dossier te vervolledigen, kan het ING-kantoor in de meeste gevallen onmiddellijk beslissen over uw aanvraag.
- ING dient de Centrale voor kredieten aan particulieren te raadplegen (CKP) vooraleer een consumentenkredietovereenkomst of een hypothecaire kredietovereenkomst onderworpen aan Boek VII van het Wetboek van economisch recht te overhandigen, teneinde informatie te verkrijgen over uw financiële toestand en solvabiliteit, meer bepaald over het eventueel bestaan van andere reeds door u

gesloten kredietovereenkomsten en over eventuele wanbetalingen. De Centrale voor kredieten aan particulieren maakt deel uit van de Nationale Bank van België nv, Berlaimontlaan 5, 1000 Brussel.

- Wanneer wij een akkoord bereiken over uw kredietaanvraag, dan bezorgen wij u een Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS), een kredietaanbod die alle kenmerken en voorwaarden van uw hypothecair krediet bevestigt, evenals een aflossingsplan en de algemene voorwaarden.
- U ondertekent het kredietaanbod binnen de maand na uitgifte.
- We bezorgen de notaris van uw keuze alle informatie die hij nodig heeft voor het opstellen van de akte.
- Het hypothecair krediet is rond na ondertekening van de authentieke akte bij uw notaris (indien van toepassing) of bij ondertekening van het kredietaanbod indien geen nieuwe hypothecaire zekerheden werden bedongen.
- Proficiat met uw nieuwe woning. We wensen u veel succes!





bijkomende informatie nodig

**Surf naar ing.be/huis
of maak een afspraak
in uw ING-kantoor.**

Prospectus hypothecair krediet nr 28, geldig vanaf 27 September 2024

ING België nv • Bank/Kredietgever • Marnixlaan 24, B-1000 Brussel • RPR Brussel • Btw: BE 0403.200.393 • BIC: BBRUBEBB • IBAN: BE40 3019 1565 8863 • Verzekeringsmakelaar ingeschreven bij de FSMA onder het nummer 0403.200.393 • www.ing.be • Neem contact op met ons via ing.be/contact • Verantwoordelijke uitgever: Cédric Lebegge • Marnixlaan 24, B-1000 Brussel

